Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohnbebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II (E+D) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß + Dach

0,3 Grundflächenzahl

(0,6) Geschoßflächenzahl

3. Baugrenzen, Bauweisen

Baugrenze

E Einzelhäuser zulässig

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

festgesetzte Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

GA Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze

ST Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P öffentliche Stellplätze

Strassenverkehrsfläche

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Bäume und Sträucher zu pflanzen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

B. Hinweise

686 qm vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Grundstücksgrößen

Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden

Flächen für Garagen

Zufahrts- und Stellplatzflächen, die nicht eingefriedet werden dürfen.

Höhenlinien

04 Grundstücksnummern des Schallgutachtens der Firma BEKON GmbH

Maßstab 1 : 5.000

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB vom xx.xx.2012 bis xx.xx.2012 ausgelegt.

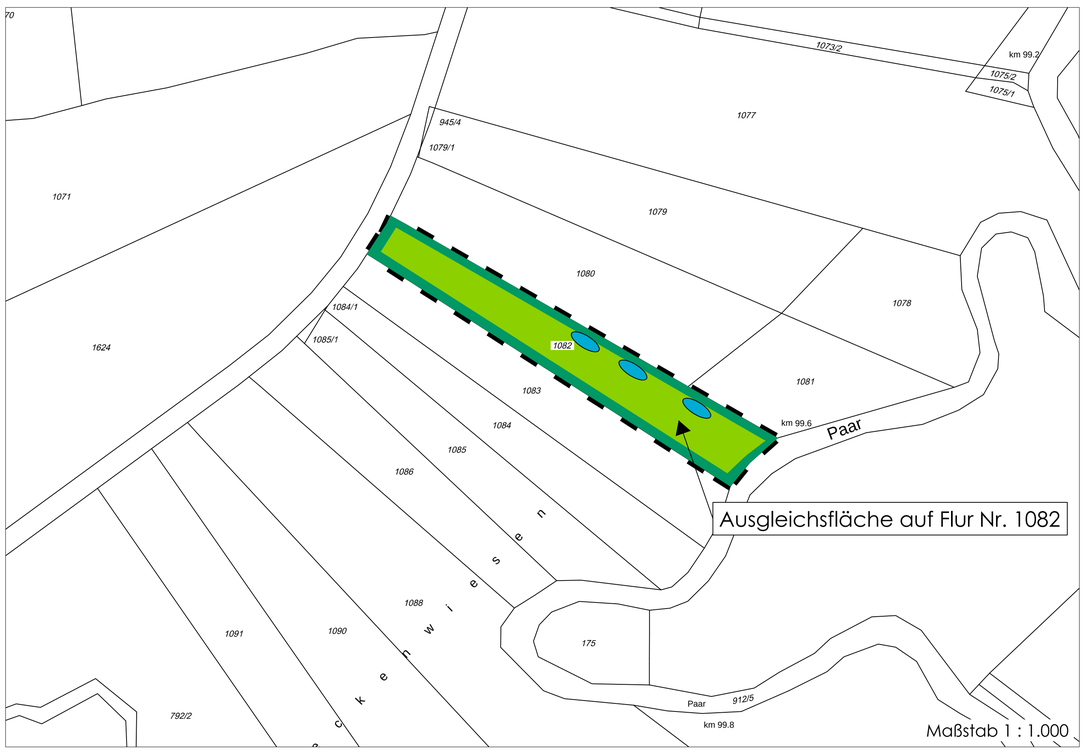
Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom xx.xx.2012 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.2012 gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB sowie des
§ 215 Abs.1 BauGB hingewiesen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 10.05.2012

Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister



Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen Flur Nr. 1082, Gemarkung Paar

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Feuchtwiese

vorhandenen Graben aufweiten zur Schaffung von wechselfeuchten Kleinstrukturen

Haupt, Baureferent

Friedberg, den 10.05.2012

Stadt Friedberg

STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5, 86316 Friedberg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 4 für das Gebiet östlich der Bahnlinie Hochzoll - Ingolstadt und westlich des Griesmühlweges im Stadtteil Paar.

Teil A: Planzeichnung

Bebauungsplan Flur Nr. 948, 948/3, 948/4, 948/10, 948/11, 948/12, 948/13, 948/14, 948/15

Ausgleichsflächen zum B-Plan Nr. 4 - Flur Nr. 1082

Bebauungsplanung:
Baureferat der Stadt Friedberg

Grünordnungsplanung:
Dipl.-Ing. Angelika Lai - LandschaftsArchitektin BDLA
Am Schneidacker 34 - 86316 Friedberg - Tel. (0821) 27975-0